

## **Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль за 2019 год.**

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Суздаль осуществляется Администрацией города Суздаля Владимирской области, через отдел жилищно-коммунального хозяйства (далее – отдел ЖКХ), действующий в соответствии с Административным регламентом исполнения муниципальной функции «Муниципальный жилищный контроль» на территории муниципального образования город Суздаль, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Суздаль от 04.05.2017 №318. Администрацией города Суздаля Владимирской области осуществление муниципального жилищного контроля возложено на консультанта отдела жилищно-коммунального хозяйства (далее – консультант отдела ЖКХ). Основные функции консультанта отдела ЖКХ закреплены в должностной инструкции, утвержденной главой администрации города. Муниципальный жилищный инспектор осуществляет свою деятельность на основании Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ.

В соответствии с п. 8 ст. 9 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», ввиду оснований включения юридических лиц в план ежегодных проверок, в 2019 году плановые проверки не проводились.

В рамках муниципального жилищного контроля в 2019 году внеплановые проверки проводились по следующим основаниям:

- по контролю за исполнением предписаний (актов комиссионных проверок, планов мероприятий), составленных по результатам проведенных ранее проверок – 74;
- по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц о нарушении управляющими организациями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами – 6;

По результатам проведенных проверок выявлено 13 правонарушений (13 нарушений обязательных требований, установленных действующим законодательством, 0 случаев невыполнения предписаний органа муниципального жилищного контроля).

Нарушения, допускаемые управляющими организациями при управлении многоквартирными домами носят сезонный характер. Так, в зимний период недостаточная уборка от снега и наледи пешеходных зон, кровель. В летний период отсутствие уборки придомовой территории, окоса травы. В течение года, так называемый всесезонный характер носят такие нарушения как, например, ремонт кровель, уборка подъездов, затопление подвалов, не должное уделение внимания состоянию тепловых узлов в подвальных помещениях многоквартирных жилых домах.

Значительная часть нарушений совершается из-за слабой организации работы и отсутствия контроля за выполненными работами со стороны руководящего персонала управляющих организаций. Зачастую технический персонал, наблюдая слабый контроль со стороны руководителей, допускают некачественные работы по устранению нарушений, текущему ремонту. А также в значительной части не доведение своевременной информации до собственников жилых помещений о нарушении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Данное обстоятельство влечет за собой со стороны отдела муниципального жилищного контроля составление актов о комиссионной проверке, и направление материалов в адрес управляющих организаций для приведения в нормативное состояние общедомового имущества многоквартирного дома.

В целях недопущения указанных нарушений организации, обслуживающие жилищный фонд, должны обеспечивать контроль за техническим состоянием жилищного фонда путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует инструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

Плановые осмотры жилых зданий следует проводить:

- общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;
- частичные – осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Работа по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории города будет продолжена.